Gemeinde **NEUHOF**

Ortsteil Dorfborn.

Bebauungsplan Nr. 2

Flurlage: "Auf den Stücken" - "Auf der Hohl" Flur 2

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Aug.,Sept. 1971

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
4) Zweite Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 18.3.1963 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Bebauungsplanes Nr. 1 ist voll in diesem Plan enthalten.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

MD Dorfgebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA 1*	WA 2	MD
Bauweise	O	O	O
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W	S	S
Dachneigung (in °)	25-35°	30-35°	25-35°
Kniestock zulässig (in cm)	bei S = 50 bei W = nein	nein	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	800

* In WA 1 ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Talseite ist die bis 6,80 m zulässig.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksflächen mit geplanter Bebauung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußwege

Landwirtschaftlicher Weg

6.) Grünflächen:

Öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz

7.) abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

8.) 20-KV-Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsstreifen

Masts Zwanne

9.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) u. Belange des Öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

10.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Hohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m, Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung den Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).

d) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und den Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von den Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Abschlußanlagen werden in gesonderten Fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

f) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

g) Belange des Fernmeldeamtes:
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Ausbeginn unterrichtet werden.

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Bebauung

Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

Höhenlinien

nicht überbaubare landw. Hofanschlußfläche

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den 7. 9. 1972

- Katasteramt -
I.A.
Schleicher

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 9. DEZ. 1970

(Siegel) GEMEINDE NEUHOF, Kreis Fulda

Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 27. DEZ. 1971 bis 26. JAN. 1972 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 15. DEZ. 1971 vollendet.

(Siegel) GEMEINDE NEUHOF, Kreis Fulda

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 4. MAI. 1972 beschlossen worden.

(Siegel) GEMEINDE NEUHOF, Kreis Fulda

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

Kassel, den 8. Aug. 1972

(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Der Regierungspräsident
I.A.

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigungsmit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....

(Siegel) .....
Bürgermeister

~~Die Genehmigung des Planes ist nach Art. 6 am 30.10. - 27.11.72~~
bekannt gemacht worden.

Gemeinde OT Dorfborn, Neuhof Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2